Gemeente Oegstgeest

Aan:
[redacted]
Hofdijck 58
2341 NE Oegstgeest

Verzenddatum	24 september 2026
Ons kenmerk	Z/26/246598
Dso nummer	2026092301254
Contactpersoon	[redacted]
Telefoonnummer	14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (BOPA)

Beste [redacted]

Op 23 september 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een fietsenberging in de voortuin op het adres Hofdijck 58 in Oegstgeest.

Nadere toelichting
De fietsenberging in de voortuin heeft een totale oppervlakte van maximaal 6 m2. De hoogte van de fietsenberging inclusief groen natuurlijk dak (sedum) bedraagt 1,50 meter. De fietsenberging staat op circa 2,30 meter van het openbaar gebied en op 2,50 meter van de voorgevel.

Besluit
Wij besluiten de omgevingsvergunning met bijbehorende gewaarmerkte stukken te verlenen op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Kosten
Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € [redacted] aan leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een aanslag.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

Kees Schrieks
Manager Ruimte

Procedure
Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure.

Publicatie
Uw aanvraag is gepubliceerd op de gemeentepagina van de Oegstgeester Courant en op www.officielebekendmakingen.nl. Dit besluit zullen wij ook publiceren.

Inwerkingtreding
Dit besluit treedt één dag na verzenddatum in werking.

Bezwaar
Tegen dit besluit kan door u of derde belanghebbenden binnen zes weken na verzenddatum van het besluit bezwaar worden aangetekend. Het bezwaarschrift moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- naam en adres van de indiener;
- datum;
- omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de redenen van het bezwaar;
- handtekening van de indiener.

Stuur het bezwaarschrift naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest, Postbus 1270, 2340 BG te Oegstgeest.

Pro forma bezwaar
Het kan voorkomen dat de termijn van zes weken te kort is om een volledig gemotiveerd bezwaarschrift te schrijven. Bijvoorbeeld omdat u eerst advies wilt vragen aan anderen. Om uw recht op bezwaar niet te verspelen, kan u binnen zes weken ook een 'pro forma bezwaarschrift' indienen bij het college. Hierin geeft u kort aan waartegen u in bezwaar gaat. Ook geeft u daarin aan dat u later de motivering van uw bezwaarschrift wilt aanvullen.

Voorlopige voorziening
Dit besluit treedt één dag na bekendmaking in werking (verzenddatum), ook al wordt er een bezwaarschrift ingediend. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag, of digitaal via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U heeft hiervoor wel elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de website voor de precieze voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u kosten om de procedure te starten (griffierecht).

Afwijken van omgevingsvergunning?
Wilt u afwijken van deze omgevingsvergunning dan moet u hiervoor een nieuwe aanvraag indienen via het Omgevingsloket.

Intrekken vergunning
Het kan voorkomen dat u besluit geen gebruik te maken van de omgevingsvergunning. Wij kunnen de omgevingsvergunning dan geheel of gedeeltelijk intrekken.

Gewaarmerkte stukken
De volgende gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

Omschrijving	*Type*	*Datum*
01. Publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	23-09-2026
02. Toelichting op nieuwe situatietekening	Brief	-
03. Situatietekening bestaand	Tekening	-
04. Situatietekening Nieuw	Tekening	-
05. Foto 1_Voorbeeld fietsenberging	Foto	-
06. Foto 2_Bestaande parkeerplaats	Foto	-

Overwegingen – Bouwactiviteit (omgevingsplan) en Afwijken van regels in het omgevingsplan
Juridisch kader
Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet is het verboden om een omgevingsplanactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 22.26 Omgevingsplan Oegstgeest is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Op grond van artikel 22.277 Omgevingsplan Oegstgeest is het verboden om zonder omgevingsvergunning een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid uit te voeren.

Op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder g van de Invoeringswet Omgevingswet gelden de regels van een bestemmingsplan als deel van het (tijdelijke) omgevingsplan. Handelen in strijd met deze regels wordt daarom gezien als handelen in strijd met het omgevingsplan.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:
a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan
Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingsplan 'Oranje Nassau'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Tuin' (artikel 10) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (artikel 17). Verder geldt in de voortuin de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin- parkeerplaats'.

Tuin
Op grond van artikel 10.2.1 zijn uitsluitend bestaande éénlaagse aan- en uitbouwen en bijgebouwen inclusief aanwezig balkonhek of borstwering toegestaan en mogen op dezelfde locatie met dezelfde hoogte en omvang herbouwd worden.

Op grond van artikel 10.2.2 bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 1 m.

Op grond van artikel 10.4.1 dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeerplaats':

a. per perceel een parkeerplaats, dan wel opstelstrook te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden voor één personenwagen;

b. in aanvulling op het bepaalde onder a. geldt dat deze parkeerplaats dan wel opstelstrook zich ook mag bevinden ter plaatse van de bij het perceel behorende bestemming 'Wonen';
c. in afwijking van het bepaalde onder a. dient ter plaatse van de aanduiding 'aantal parkeerplaatsen' het aangegeven aantal te worden aangehouden;
d. rekening gehouden te worden met het bepaalde in artikel 18.4.

Het ingediende plan voor de fietsenberging voldoet niet aan de gestelde regels. De bestaande parkeerplaats in uw voortuin wordt in stand gehouden.

Waarde – Archeologie 3
Op grond van artikel 17.3.1 onder a is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) van bevoegd gezag werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m².

Het ingediende plan voldoet aan de gestelde regels nu geen bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m2.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit
Gelet op voornoemde kan het ingediende plan alleen mogelijk gemaakt worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Bij het onderdeel 'Evenwichtige toedeling van functies aan locaties' gaan wij daar nader op in.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties
Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 8.0a, tweede lid, Bkl).

Het ingediende plan is niet in strijd met het geldende beleid van het Rijk en de Provincie. Het plan is wel in strijd met het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingsplan 'Oranje Nassau'.

Ruimtelijke afweging
De gemeente heeft beleidsregels vastgesteld voor bebouwing in het voorerfgebied. Deze luiden:
1. Er wordt maximaal één berging of overkapping op het voorerfgebied gerealiseerd;
2. De oppervlakte van de berging of overkapping beslaat maximaal 50% van het voorerfgebied tot een maximum van 6 m²;
3. De hoogte van de berging of overkapping is maximaal 1,40 meter;
4. Bij een afwerking met een groen natuurlijk dak is een extra hoogte van 10 cm toegestaan ten opzichte van het bouwkundige dak;
5. De berging of overkapping staat op minimaal 1 meter afstand van de voorgevel;
6. In afwijking van punt 5 mag een berging of overkapping tegen de gevel aangebouwd worden, als daar geen gevelopeningen zoals ramen op een hoogte van minder dan 1,50 meter aanwezig zijn;
7. De berging of overkapping komt op minimaal 1 meter afstand van de openbare ruimte;
8. Als uitzondering op regel 7 mag er tot aan de openbare ruimte worden gebouwd. Maar dit kan alleen als de berging of overkapping in de eerste meter vanaf de openbare ruimte niet hoger is dan 1 meter. Een hogere berging of overkapping is toegestaan als het dak schuin oploopt van 1 meter hoog bij de openbare ruimte naar maximaal 1,40 meter op 1 meter afstand daarvan. Als er op minder dan 1 meter van de openbare ruimte wordt gebouwd, moet de berging of overkapping een groen dak en een natuurlijke, groene afscheiding hebben.

Nu de voorgestelde fietsenberging in de voortuin voldoet aan de gemeentelijke beleidsregels kan medewerking verleend worden aan de benodigde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Met het voorgestelde plan worden naar ons oordeel de privacy, gezondheid, duurzaamheid, bezonning en woon- en leefkwaliteit van direct omwonenden niet onevenredig aangetast.

Gelet op voornoemde onderbouwing(en) vinden wij het voorgestelde plan ruimtelijk acceptabel en is de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omgevingskwaliteit
Het plan voldoet aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota Oegstgeest, herziening 2015, juncto de Beleidsregels Buitenplanse omgevingsplanactiviteiten gemeente Oegstgeest: bouwwerken voorerf. Wij zijn van mening dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Participatie
Wij hebben 'Participatiebeleid bij de aanvraag van een omgevingsvergunning' vastgesteld. Hierin zijn de spelregels bepaald voor participatie. Participatie is bij alle aanvragen zeer gewenst en is verplicht bij aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten indien het een geval betreft waarvan de raad heeft vastgesteld dat daarbij participatie verplicht is. Het moet dan bijvoorbeeld gaan om een aanvraag voor een plan welke een 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft.

U heeft op het aanvraagformulier aangegeven dat geen participatie heeft plaatsgevonden. Wij adviseren u dringend om uw bouwplan alsnog met uw directe buren te bespreken. Wij zijn desondanks van mening dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft. Ondanks het feit dat (nog) geen participatie heeft plaatsgevonden kan medewerking worden verleend aan uw bouwplan.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' en 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' kan worden verleend.

Toezicht / Start- en gereedmelding
Wij houden toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden en naleving van de voorwaarden. Wilt u ons twee werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden hierover informeren. Ook na het afronden van de werkzaamheden stuurt u ons binnen één werkdag een gereedmelding.

De start- en gereedmelding doet u door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/26/246598.

Houd rekening met uw buren
Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw buren. Door vroegtijdig met uw buren te overleggen kunt u vervelende situaties voorkomen.

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u een e-mail sturen naar [redacted] onder vermelding van ons kenmerk.

Fietsenberging Hofdijck 58 publiceerbaar

Uw verzoek

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 24-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/246598

Ingediend bij	**gemeente Oegstgeest**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20260923 01254 000 (ingediend op 23-09-2026)
	20260923 01254 001 (ingediend op 23-09-2026)

Project

Naam van dit project
Fietsenberging Hofdijck 58

Projectomschrijving
Plaatsen van fietsenberging in voortuin

Locatie

Adres
Hofdijck 58, 2341NE Oegstgeest

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?
Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
Fietsenberging Hofdijck 58

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.
geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters
geen openbare informatie

Tussenvoegsel
geen openbare informatie

Achternaam
geen openbare informatie

Straatnaam
geen openbare informatie

Huisnummer
geen openbare informatie

Huisletter
geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging
geen openbare informatie

Postcode
geen openbare informatie

Plaatsnaam
geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
Plaatsen nieuwe fietsenberging voortuin op een ondergrond van grind

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?
Nee

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
[redacted]

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?
Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?
Wonen

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?
Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Nee

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Nee

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.
Op voorerf in de tuin

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
-

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?
1,5

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.
1 meter 40, optioneel met sedum (groen) dak 1 meter 50

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?
1

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?
Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?
Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
Fietsenberging plaatsen

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
Er is geen zicht op de berging vanuit de stoep, het valt achter de huidige beukenhaag

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
Niet van toepassing

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
Niet van toepassing

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen ‘project-mer-plicht’ en geen ‘project-mer-beoordelingsplicht’

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
parkeerplaats.jpeg	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Situatietekening bestaand.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Situatietekening Nieuw.pdf	Nee
Toelichting op nieuwe situatietekening.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
Voorbeeld 3.jpeg	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Situatietekening Nieuw.pdf	Nee
Toelichting op nieuwe situatietekening.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Situatietekening Nieuw.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Situatietekening bestaand.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Situatietekening Nieuw.pdf	Nee

Toelichting op het rode vlak in de nieuwe situatietekening:

Dit is de locatie voor de fietsenberging:

- afgewerkt in douglas hout met een groen sedum dak – zie voorbeeld hieronder
- Afstand tot de stoep is circa 2m30
- Afstand tot de woning is circa 2m50
- Maximale vloeroppervlak is 6 vierkante meter, omvang in werk nader te bepalen
- De hoogte van de berging of overkapping is maximaal 1,40 meter, of na plaatsen van een sedum groen dak 1,50 meter



Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 24-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/246598

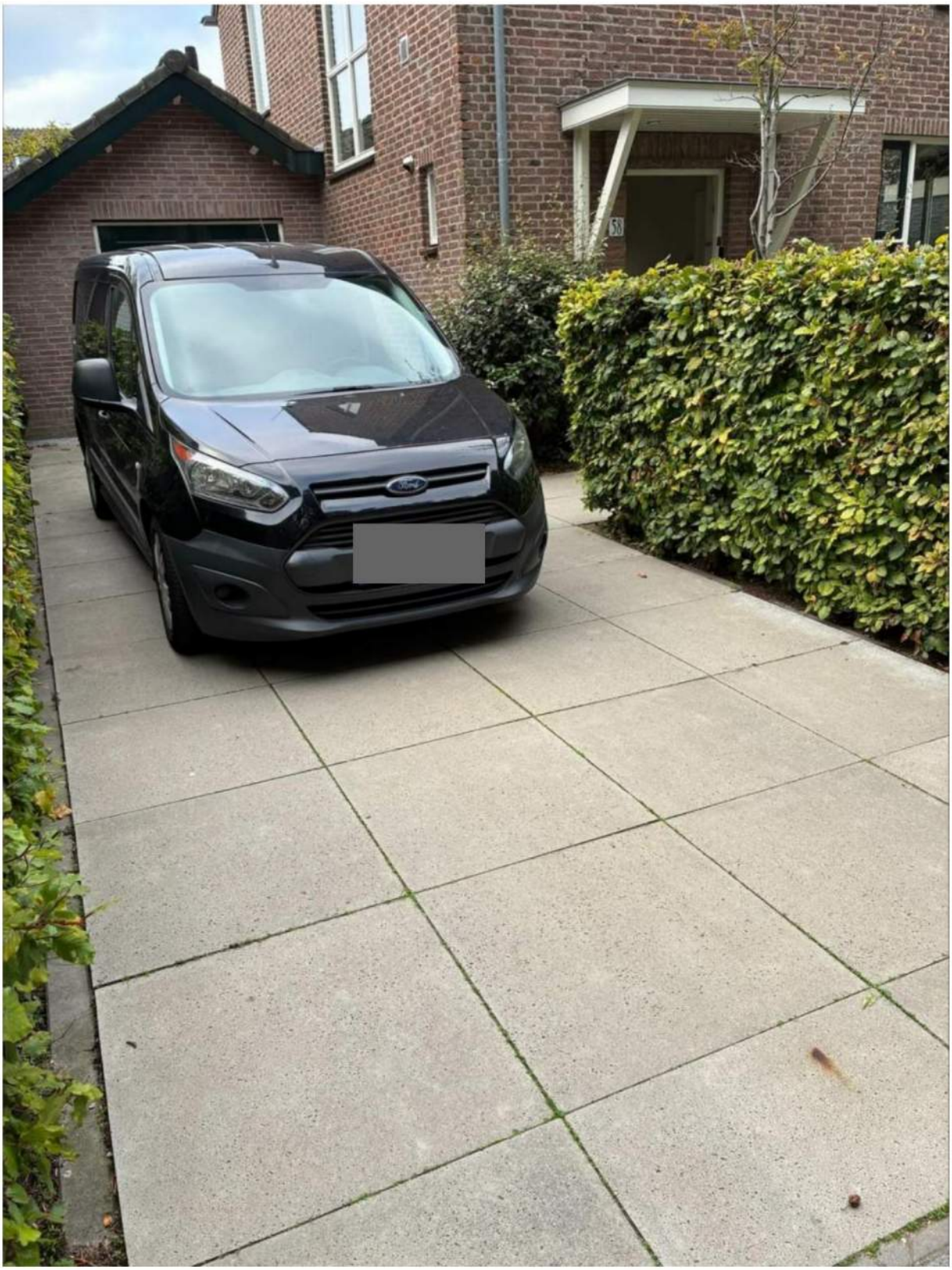
Voorbeeld fotos







Situatie nu, parkeerplaats

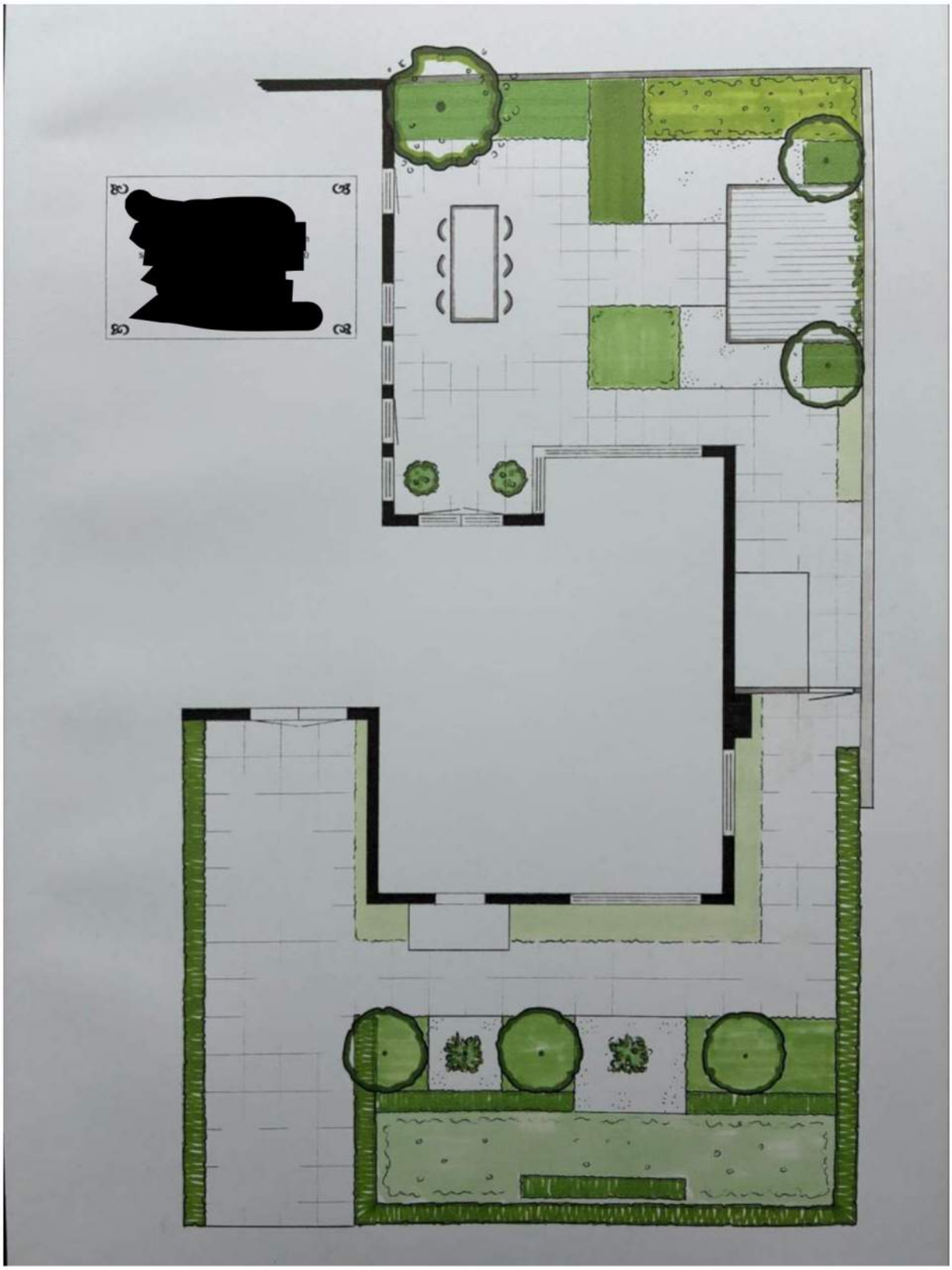


Voortuin



Beoogde plaats van de berging

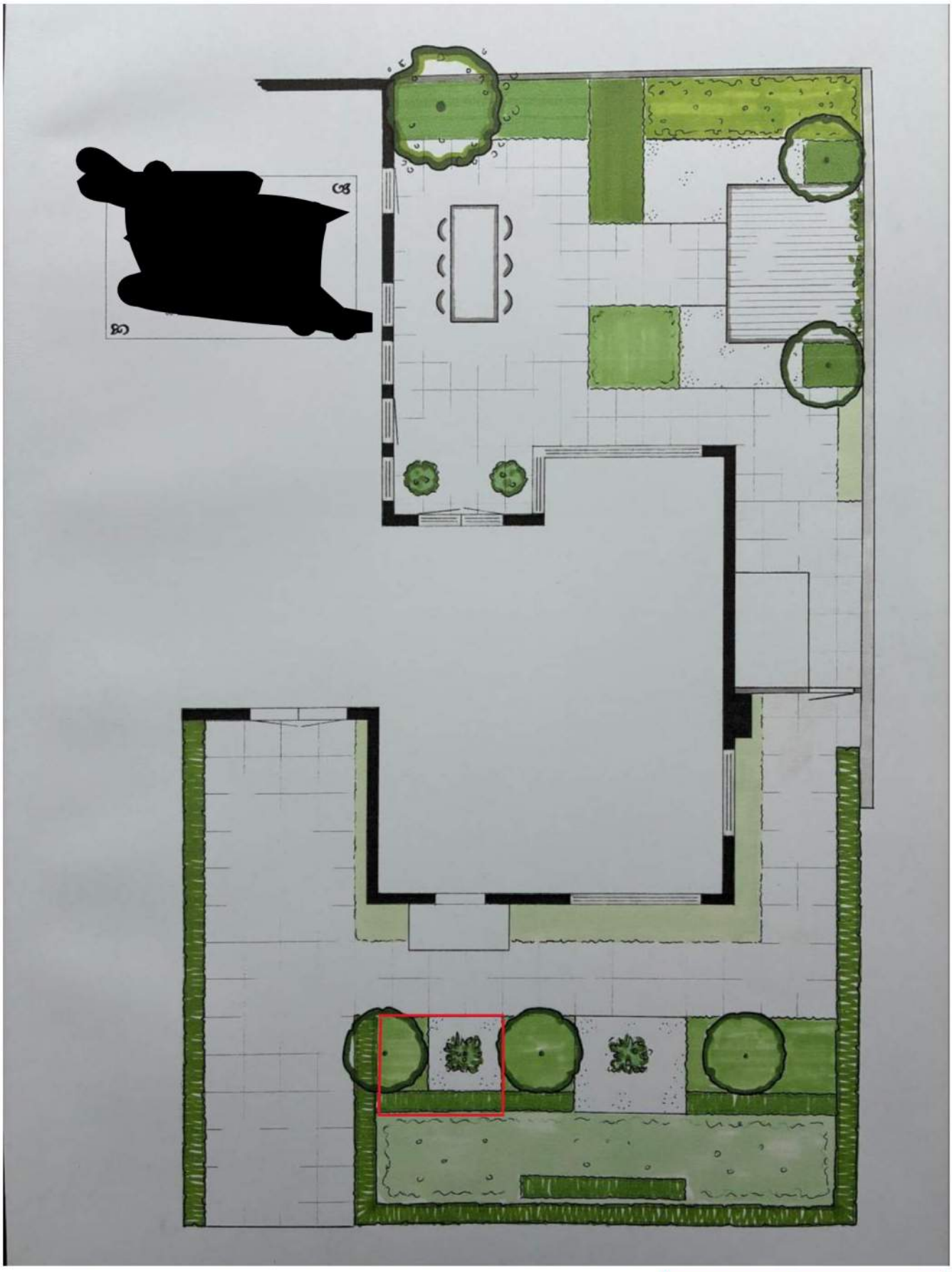




Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 24-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/246598



Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 24-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/246598

Toelichting op het rode vlak:

Dit is de locatie voor de fietsenberging:

- afgewerkt in douglas hout met een groen sedum dak – zie voorbeeld hieronder
- Afstand tot de stoep is circa 2m30
- Afstand tot de woning is circa 2m50
- Maximale vloeroppervlak is 6 vierkante meter, omvang in werk nader te bepalen
- De hoogte van de berging of overkapping is maximaal 1,40 meter, of na plaatsen van een sedum groen dak 1,50 meter

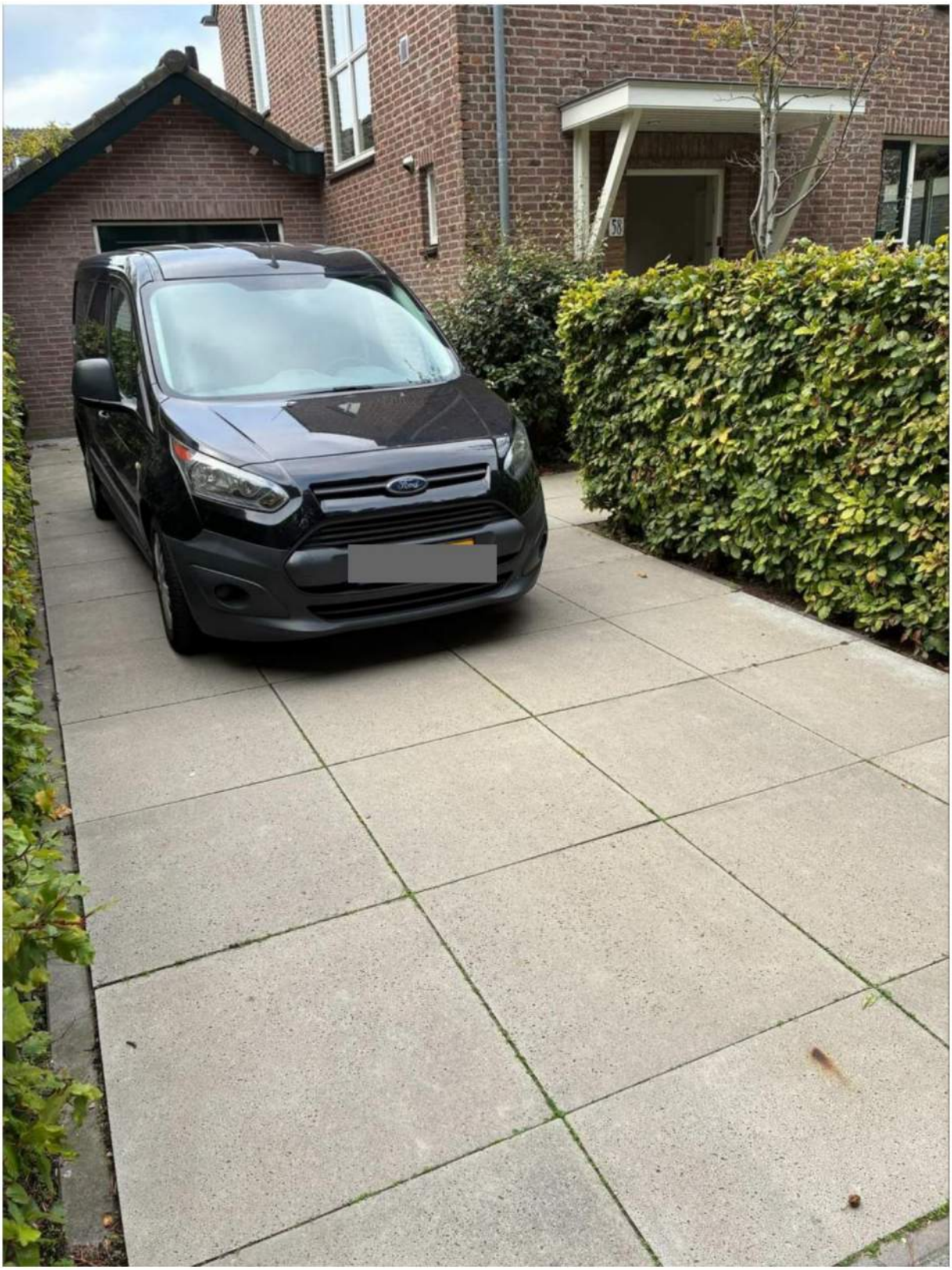
Voorbeeld fotos







Situatie nu, parkeerplaats



Voortuin



Beoogde plaats van de berging





Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 24-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/246598

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 24-09-2026
Ons kenmerk: Z/26/246598